अचल सम्पत्ति अधिग्रहण ऐन, २०१३

लालमोहर सदर मिति		नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति
२०१३।५।१६		२०१३।५।२२
संशोधन गर्ने ऐन	लालमोहर मिति	प्रकाशन मिति
१. नेपाल ऐन संशोधन गर्ने ऐन, २०१८	२०१८।७।३०	२०१८।८।१
२. केही नेपाल कानून (संशोधन र पुनः व्यवस्थापन) ऐन, २०२०	२०२०।११।१६	२०२०।११।१६

२०१३ सालको ऐन नं. ५

अचल सम्पत्ति अधिग्रहण गर्नको निमित्त बनेको ऐन

[#]शान्ति र व्यवस्था एवं सर्वसाधारण जनताको सुविधा र आर्थिक हित कायम राख्न अचल सम्पत्ति अधिग्रहण गर्न उचित व्यवस्था गर्नु पर्ने आवश्यक परेकोले श्री ५ महाराजाधिराजबाट मन्त्रिमण्डलको सल्लाह अनुसार यो ऐन बनाई जारी गरिबक्सेकोछ ।

१. **संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारम्भ** : (१) यस ऐनको नाम “अचल सम्पत्ति अधिग्रहण ऐन, २०१३” रहेको छ ।

(२) यो ऐन काठमाडौं उपत्यकामा तुरुन्तै र अरु इलाकाहरुमा नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाश गरी तोकिएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।[%]

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा-

(क) “धनी” भन्नाले आफनै, वा अरु कुनै व्यक्तिको निमित्त वा निजको फाइदाको निमित्त वा कुनै अर्के व्यक्तिको गुठियार वा संरक्षक भई कुनै घर जग्गाको बहाल तत्काल पाइरहेको वा पाउने अधिकार भएको वा त्यस्ता घर जग्गा बहालमा दिएमा सो बहाल पाउने तथा लिन अधिकार भएको व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।

(ख) कुनै सम्पत्तिको सम्बन्धमा प्रयोग गरिने सरोकारवाला व्यक्ति भन्ने शब्दले यस ऐन अन्तर्गत त्यस्तो सम्पत्ति अधिग्रहण गरिएको कारणबाट दिइने क्षतिपूर्तिमा हक दावा गर्न वा सो गर्न अधिकार पाएको सबै व्यक्तिहरुलाई समेतलाई लिइनेछ ।

(ग) “घर जग्गा” भन्नाले कुनै इमारत वा त्यसको कुनै भाग, र-

[#] केही नेपाल कानून (संशोधन र पुनः व्यवस्थापन) ऐन, २०२० द्वारा संशोधित ।

[%] बाँकी इलाकामा २०१६।१२।१० देखि ऐन लागू हुने गरी मिति २०१६।१२।१५ को नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित ।

(१) त्यस्तो इमारत वा त्यसको कुनै भागका लगापातको कुनै बगैंचा, जमीन र टहरो भए त्यस्ता बगैंचा, जमीन, टहरो,

(२) अधिक लाभदायक उपभोगको निमित्त त्यस्तो इमारतसंग वा त्यसको कुनै भागसंग जडान गरी राखिएका वस्तुहरु, र

(३) इमारतभित्र वा त्यसको कुनै भाग भित्रका जुनसुकै सरसामान, मालमत्ता तथा साजवाजहरु समेत सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "मोही" भन्नाले मगनीदार वा इजाजत लिई बसेका व्यक्ति समेत सम्झनु पर्दछ ।

३. **अचल सम्पत्ति अधिग्रहण गर्ने अधिकार** : (१) कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै अचल सम्पत्तिको आवश्यकता परेकोछ वा पर्ने संभावना छ र त्यसलाई अधिग्रहण गर्नु पर्दछ भन्ने लागेमा नेपाल सरकारले-

(क) सम्पत्तिको धनी वा त्यसलाई चलन गर्ने अरु कुनै व्यक्तिले सो सम्पत्ति नेपाल सरकारबाट अधिग्रहण गर्न नहुने कारण भएमा कारण समेत खोली सूचना पाएको ३५ दिन भित्र भएको बेहोरा नेपाल सरकारमा पेश गर्न आउनु भनी सो सम्पत्ति धनी वा त्यसलाई चलन गर्ने अरु कुनै व्यक्तिका नाउँमा लिखित सूचना दिनु पर्दछ, र

(ख) आदेशद्वारा सम्पत्तिको धनी वा अरु कुनै व्यक्तिले सो आदेश पाएका मितिले ३५ दिन नपुगी नेपाल सरकारको स्वीकृति बिना सो सम्पत्ति बेच्न, त्यसको आकारमा हेरफेर गर्न वा कुनै मोहीलाई बहालमा दिन समेत हुँदैन भनी निर्देश गर्न सक्तछ ।

(२) सम्पत्ति चलन गर्ने वा त्यसमा दावा वा सरोकार भएका कुनै व्यक्तिले कुनै कारण देखाएको भए सो विचार गरेपछि सम्पत्ति अधिग्रहण गर्नु उचित वा आवश्यक छ भन्ने लागेमा नेपाल सरकारले लिखित आदेशद्वारा त्यस्ता सम्पत्ति अधिग्रहण गर्न र त्यस्तो अधिग्रहण गरिएको कामको सम्बन्धमा आवश्यक तथा उचित देखिएको अरु आदेशहरु पनि निकाल्न सक्तछ ।

तर देहायका कुनै पनि सम्पत्ति वा त्यसको कुनै भाग अधिग्रहण गरिने छैन-

(क) धनीले आफ्नो निजी वा आफ्ना जहान परिवारको बासस्थानको निमित्त बस्तुतः प्रयोग गरिराखेको, वा

(ख) धार्मिक पूजापाठ गर्ने स्थान वा स्कुल, अस्पताल, पब्लिक पुस्तकालय, धर्मशाला वा अनाथालयको निमित्त मात्र प्रयोग भइराखेको वा त्यस्तो धार्मिक पूजापाठ, स्कूल, अस्पताल, पुस्तकालय वा अनाथालयको बन्दोबस्ती काम सम्बन्धित व्यक्तिहरु रहनको निमित प्रयोग गरिराखेको समेत सार्वजनिक स्थान ।

तर अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति माथि उपदफा (१) अन्तर्गत सूचना दिइएको मितिले २ महीना अघिदेखि कुनै मोहीले बासस्थानको रुपमा प्रयोग गरिआएको भए त्यस्तो मोहीको निमित्त नेपाल सरकारले उपयुक्त ठाने बमोजिमको सकभर अर्को वासस्थानको प्रबन्ध गरिदिनेछ ।

(३) यो दफा अन्तर्गत निकालिएको अधिग्रहणको आदेश उपर कुनै अदालतमा सवाल जवाफ गरिनेछैन ।

४. **अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति नेपाल सरकार अधिनस्थ गराउने अधिकार** : (१) दफा ३ अन्तर्गत कुनै सम्पत्ति अधिग्रहण गरिएमा त्यसको धनी वा त्यसलाई चलन गर्ने अरु कुनै व्यक्तिले सूचना पाएका मितिले १५ दिन भित्र सूचनामा तोकिएका अधिकृतलाई सो सम्पत्ति सुम्पिदिनु वा छोडिदिनु भनी त्यस्तो सम्पत्ति धनी वा त्यसलाई चलन गर्ने व्यक्तिका नाउँमा नेपाल सरकारले लिखित सूचनाको रुपमा आदेश निकाल्न सक्छ ।

(२) कुनै व्यक्तिले उपदफा (१) अन्तर्गत निकालिएको कुनै आदेश पालन गर्न इन्कार गरेमा वा त्यसको उल्लंघन गरेमा सो सम्बन्धमा अधिकार पाएका अधिकृतले सम्पत्ति कब्जा गर्न र गराउन आवश्यक बल प्रयोग समेत गर्न सक्तछ ।

५. **अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति हेरफेर तथा मरमत गर्ने** : दफा ३ अन्तर्गत कुनै घरजग्गा अधिग्रहण गरेपछि नेपाल सरकारले आदेशद्वारा त्यस्तो घर जग्गा सोही आदेशमा तोकिए बमोजिमको तरीका र समयमा धनीबाट आवश्यक मरमत गर्न लगाउन सक्नेछ र त्यस्तो आदेश बमोजिम गर्नु पर्ने कुनै मरमत धनीले नगरेमा नेपाल सरकारले सो मरमत निजले कुनै क्षतिपूर्ति पाउने भए त्यसबाट लागेको खर्च कटाउने गरी गर्न सक्तछ ।

अधिग्रहण गरिएका घर जग्गालाई अधिक सुलभ तरीकाबाट चलन गर्नको निमित्त नेपाल सरकारले आफनो खर्च लगाई मनासिब माफिकको हेरफेर पनि गर्नेछ ।

६. **अधिग्रहण गरेको फुकुवा गर्ने** : (१) नेपाल सरकारले यस ऐन अन्तर्गत अधिग्रहण गरेको कुनै सम्पत्ति जुनसुकै बखत फुकुवा गर्न सक्दछ र त्यो सम्पत्ति नेपाल सरकारले अधिग्रहण गर्दा जुन हालतमा थियो, यथासम्भव सोही हालतमा फर्काई दिनेछ ।

तर दफा ५ को ♣दोस्रो प्रकरण बमोजिम गरिएको अदल बदल र चलन चल्तीबाट भएको स्वाभाविक नोक्सानी वा दैवी घटनाको विचार गरिने छैन ।

♣ नेपाल ऐन संशोधन गर्ने ऐन, २०१८ द्वारा संशोधित ।

(२) कुनै सम्पत्ति अधिग्रहणबाट फुकुवा गर्दा नेपाल सरकारले कुनै जाँचबुझ गर्न गराउन आवश्यक सम्झे सो जाँचबुझ गरी गराई सो सम्पत्ति कसलाई फिर्ता दिने हो सो कुराको लिखित सूचना दिनेछ र यथासम्भव सो सम्पत्ति अघि जसबाट अधिग्रहण गरिएको हो, उसैलाई वा त्यसमा दावी पुग्ने उसैका हकवालालाई दिइनेछ ।

(३) अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति उपदफा (२) अन्तर्गत निकालेको आदेशमा उल्लेख गरिएको व्यक्तिलाई बुझाई दिएपछि त्यस सम्पत्ति बारे नेपाल सरकारको सबै दायित्व खतम हुनेछ । तर सम्पत्ति बुझिलिने मानिसको विरुद्ध सो सम्पत्तिमा हक पुग्ने अरु कुनै व्यक्तिको कानूनी रीत पुऱ्याई आफनो हक प्रचलन गर्ने अधिकारमा कुनै खलल गर्नेछैन ।

(४) अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति फिर्ता बुझी लिने व्यक्ति पत्ता नलागेमा र सो व्यक्तिको तर्फबाट बुझिलिने अख्तियार पाएको कुनै एजेण्ट वा अरु व्यक्ति नभएमा नेपाल सरकारले सो सम्पत्तिको अधिग्रहण फुकुवा गरिएकोछ भनी नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गर्नेछ र त्यस्तो सूचना प्रकाशित भएको मितिदेखि सो सम्पत्ति सरोकारवाला व्यक्तिलाई बुझाई दिएको सम्झिइनेछ ।

७. **क्षतिपूर्ति दिने** : यस ऐन अन्तर्गत कुनै सम्पत्ति अधिग्रहण गरिएमा नेपाल सरकारले क्षतिपूर्ति दिनेछ र दफा ८ मा तोकिएको सिद्धान्त अनुसार सो क्षतिपूर्तिको मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

तर धनीले नेपालको नागरिक रही नेपाल राज्यबाहिर साधारणतः बसोबास गर्ने गरेको छ वा आफना चल सम्पत्तिको अधिकांश भाग नेपाल राज्य बाहिर लगाएको छ भन्ने नेपाल सरकारको चित्तमा लागेमा वा विचार भएमा त्यस्ता धनीलाई कुनै क्षतिपूर्ति दिइनेछैन ।

८. **क्षतिपूर्ति तोक्ने सिद्धान्त र तरीका** : (१)दफा ७ मा उल्लेख गरेको क्षतिपूर्ति देहायका तरिकाबाट तोकिनेछ-

(क) क्षतिपूर्ति अङ्क मञ्जूरीनामामा किटिएकोमा सोही मञ्जूरीनामा बमोजिम,

(ख) मञ्जूरीनामा नभएमा नेपाल सरकारले बहालबाला वा अवकाश प्राप्त कुनै न्यायाधीशलाई मध्यस्थ नियुक्त गर्नेछ र सो मध्यस्थको निर्णय अनुसार क्षतिपूर्ति दिइनेछ ।

(२) अधिग्रहण गरिएको सम्पत्तिको क्षतिपूर्ति दिंदा देहाय बमोजिम दिनुपर्छः-

(क) अधिग्रहण गरिएको अवधिभरलाई सो अधिग्रहण गरिएको सम्पत्तिको भोग चलन ठेक्कामा गरिएको भए सो भोग चलन गर्दा जति बहाल वा तिरो तिर्नु पर्दथ्यो त्यति, र

(ख) अधिग्रहण अवधिभित्र त्यस सम्पत्तिमा भएको नोक्सानी चलन चल्तीबाट भएको स्वाभाविक नोक्सानीको वा दैवी घटनाको र ♣दफा ५ को दोस्रो प्रकरण अन्तर्गत गरिएको हेरफेर विचार गरिने छैन, र

(ग) सो सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा जुन अवस्थामा थियो, सोही अवस्थामा ल्याउन लाग्ने खर्च ।

९. **अधिकार सुम्पने** : यस ऐन अन्तर्गत आफूले प्रयोग गर्न पाउने अधिकारहरु सूचनामा तोकिए बमोजिमका अवस्थामा तथा शर्तमा कुनै १ सरकारी अधिकृतले प्रयोग गर्न पाउने गरी नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित सूचनाद्वारा आदेश गर्न सक्नेछ ।

१०. **दण्ड सजाय** : यस ऐनमा लेखिएको कुराहरु वा यस अन्तर्गत बनेका कुनै नियम उल्लंघन गर्ने वा यस ऐनद्वारा वा यस ऐनले दिएको कुनै अधिकारको कानूनी प्रयोगमा बाधा पुऱ्याउने व्यक्तिलाई रु. १०००।- सम्म जरिवाना वा ६ महीना कैद वा दुवै सजाय हुनेछ ।

११. **नियम बनाउने अधिकार** : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वित गर्नको लागि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी नियमहरु बनाउन सक्छ ।

द्रष्टव्य :

१. नेपाल अन्तरिम शासन विधान (चौथो संशोधन) ऐन, २०१५ बमोजिम रुपान्तर गरिएका शब्दहरु:-

"सरकार" को सट्टा "श्री ५ को सरकार" ।

२. नेपाल कानून (संशोधन) ऐन, २०२४ द्वारा रुपान्तर गरिएका शब्दहरु:-

(क) "अफिसर" को सट्टा "अधिकृत"

(ख) "गजेट" को सट्टा "राजपत्र" ।

३ केही नेपाल कानुन संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ ले देहायको शब्दको सट्टा देहायको शब्द राखी रुपान्तरण गरेको छ :

"श्री ५ को सरकार" भन्ने शब्दको सट्टा "नेपाल सरकार" ।